Pelican Denmark Holding ApS

Vesterbrogade 149, DK-1620 København V

Årsrapport for 1. januar - 31. december 2020

Annual Report for 1 January - 31 December 2020

CVR-nr. 32 15 96 99

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets ordinære generalforsamling den 1 /7 2021

The Annual Report was presented and adopted at the Annual General Meeting of the Company on 1 /7 2021

Burkhart Franz
Dirigent
Chairman of the General Meeting

Indholdsfortegnelse
Contents

Side
Page

Påtegninger
Management's Statement and Auditor's Report

Ledelsespåtegning 1
Management's Statement

Den uafhængige revisors revisionspåtegning 2
Independent Auditor's Report

Ledelsesberetning
Management's Review

Selskabsoplysninger 7
Company Information

Hoved- og nøgletal 8
Financial Highlights

Ledelsesberetning 10
Management's Review

Koncern- og årsregnskab
Consolidated and Parent Company Financial Statements

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december 14
Income Statement 1 January - 31 December

Balance 31. december 16
Balance Sheet 31 December

Egenkapitalopgørelse 20
Statement of Changes in Equity

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december 22
Cash Flow Statement 1 January - 31 December

Noter til årsregnskabet 24
Notes to the Financial Statements

pwc

Ledelsespåtegning
Management's Statement

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 for Pelican Denmark Holding ApS.

The Executive Board has today considered and adopted the Annual Report of Pelican Denmark Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

The Annual Report is prepared in accordance with the Danish Financial Statements Act.

Årsregnskabet og koncernregnskabet giver efter vores opfattelse et retvisende billede af selskabets og koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af selskabets og koncernens aktiviteter og koncernens pengestrømme for 2020.

In our opinion the Financial Statements and the Consolidated Financial Statements give a true and fair view of the financial position at 31 December 2020 of the Company and the Group and of the results of the Company and Group operations and of consolidated cash flows for 2020.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

In our opinion, Management's Review includes a true and fair account of the matters addressed in the Review.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

We recommend that the Annual Report be adopted at the Annual General Meeting.

København, den 1. juli 2021
København, 1 July 2021

Direktion
Executive Board

Burkhart Franz
adm. direktør
CEO

Rune Petersen

Allan Agerskov

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent Auditor's Report

Til kapitalejeren i Pelican Denmark Holding ApS

Konklusion
Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter og koncernens pengestrømme for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Pelican Denmark Holding ApS for regnskabsåret 1. januar - 31. december 2020, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis, for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen ("regnskabet").

Grundlag for konklusion
Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af regnskabet". Vi er uafhængige af koncernen i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA's Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

To the Shareholder of Pelican Denmark Holding ApS

Opinion
In our opinion, the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements give a true and fair view of the financial position of the Group and the Parent Company at 31 December 2020 and of the results of the Group's and the Parent Company's operations and of consolidated cash flows for the financial year 1 January - 31 December 2020 in accordance with the Danish Financial Statements Act.

We have audited the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements of Pelican Denmark Holding ApS for the financial year 1 January - 31 December 2020, which comprise income statement, balance sheet, statement of changes in equity and notes, including a summary of significant accounting policies, for both the Group and the Parent Company, as well as consolidated statement of cash flows ("the Financial Statements").

Basis for opinion
We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing (ISAs) and the additional requirements applicable in Denmark. Our responsibilities under those standards and requirements are further described in the "Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements" section of our report. We are independent of the Group in accordance with the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (IESBA Code) and the additional requirements applicable in Denmark, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent Auditor's Report

basis for our opinion.

Udtalelse om ledelsesberetningen
Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om regnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af regnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med regnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Statement on Management's Review
Management is responsible for Management's Review.

Our opinion on the Financial Statements does not cover Management's Review, and we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the Financial Statements, our responsibility is to read Management's Review and, in doing so, consider whether Management's Review is materially inconsistent with the Financial Statements or our knowledge obtained during the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

Moreover, it is our responsibility to consider whether Management's Review provides the information required under the Danish Financials Statements Act.

Based on the work we have performed, in our view, Management's Review is in accordance with the Consolidated Financial Statements and the Parent Company Financial Statements and has been prepared in accordance with the requirements of the Danish Financial Statements Act. We did not identify any material misstatement in Management's Review.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et regnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Management's responsibilities for the Financial Statements
Management is responsible for the preparation of consolidated financial statements and parent company financial statements that give a true and fair view in accordance with the Danish Financial Statements Act, and for such internal control as Management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent Auditor's Report

Ved udarbejdelsen af regnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen eller selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

In preparing the Financial Statements, Management is responsible for assessing the Group's and the Company's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements unless Management either intends to liquidate the Group or the Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om regnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som brugerne træffer på grundlag af regnskabet.

Auditor's responsibilities for the audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the Financial Statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these Financial Statements.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væ-

As part of an audit conducted in accordance with ISAs and the additional requirements applicable in Denmark, we exercise professional judgement and maintain professional scepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the Financial Statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from

sentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

error as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's and the Group's internal control.

- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by Management.

- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

- Conclude on the appropriateness of Management's use of the going concern basis of accounting in preparing the Financial Statements and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's and the Company's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the Financial Statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group and the Company to cease to continue as a going concern.

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af regnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om regnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

- Evaluate the overall presentation, structure and contents of the Financial Statements, including the disclosures, and whether the Financial Statements represent the underlying transactions and events in a manner that gives a true and fair view.

Den uafhængige revisors revisionspåtegning
Independent Auditor's Report

- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the Consolidated Financial Statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Hellerup, den 1. juli 2021
Hellerup, 1 July 2021
PricewaterhouseCoopers
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab
CVR-nr. 33 77 12 31

Thomas Wraae Holm
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne30141

Jesper Bo Winther
statsautoriseret revisor
State Authorised Public Accountant
mne26864

Selskabsoplysninger
Company Information

Selskabet ***The Company***	Pelican Denmark Holding ApS Vesterbrogade 149 DK-1620 København V CVR-nr.: 32 15 96 99 *CVR No: 32 15 96 99* Regnskabsperiode: 1. januar - 31. december *Financial period: 1 January - 31 December* Hjemstedskommune: København *Municipality of reg. office: Copenhagen*
Direktion ***Executive Board***	Burkhart Franz Rune Petersen Allan Agerskov
Revision ***Auditors***	PricewaterhouseCoopers Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Strandvejen 44 DK-2900 Hellerup

Hoved- og nøgletal
Financial Highlights

Set over en 2-årig periode kan koncernens udvikling beskrives ved følgende hoved- og nøgletal:
Seen over a two-year period, the development of the Group is described by the following financial highlights:

	Koncern *Group*	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
Hovedtal ***Key figures***		
Resultat ***Profit/loss***		
Nettoomsætning *Revenue*	132.873	112.107
Bruttofortjeneste *Gross profit/loss*	66.929	55.080
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer *Profit/loss from ordinary activities before fair value adjustments*	28.795	24.073
Værdireguleringer af investeringsaktiver *Value adjustments of assets held for investments*	78.606	200.082
Resultat før finansielle poster *Profit/loss before financial income and expenses*	107.990	224.191
Resultat af finansielle poster *Net financials*	-36.092	-37.271
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	52.281	144.988
Balance ***Balance sheet***		
Balancesum *Balance sheet total*	1.809.264	1.746.744
Egenkapital *Equity*	588.259	535.978

Hoved- og nøgletal
Financial Highlights

	Koncern *Group*	
	2020 TDKK	2019 TDKK
Pengestrømme ***Cash flows***		
Pengestrømme fra: *Cash flows from:*		
- driftsaktivitet *- operating activities*	-15.607	7.165
- investeringsaktivitet *- investing activities*	-10.501	-69.554
heraf investering i materielle anlægsaktiver *including investment in property, plant and equipment*	-8.769	-60.555
- finansieringsaktivitet *- financing activities*	8.008	53.687
Årets forskydning i likvider *Change in cash and cash equivalents for the year*	-18.100	-8.702
Antal medarbejdere *Number of employees*	48	42
Nøgletal i % ***Ratios***		
Bruttomargin *Gross margin*	50,4%	49,1%
Overskudsgrad *Profit margin*	81,3%	200,0%
Afkastningsgrad *Return on assets*	6,0%	12,8%
Soliditetsgrad *Solvency ratio*	32,5%	30,7%
Forrentning af egenkapital *Return on equity*	9,3%	54,1%

Ledelsesberetning
Management's Review

Væsentligste aktiviteter

Selskabets formål er at eje og drive virksomhed indenfor markedet for Self Storage samt anden virksomhed som efter ledelsens skøn er nærtbeslægtet hermed.

Særlige forhold

Ledelsen har i året valgt at skifte regnskabspraksis på værdiansættelsen på kapitalandele fra kostpris til indre værdi samt værdiansættelsen på ejendommene i datterselskaberne fra kostpris til dagsværdi, da ledelsen vurderer at dette giver, er mere retvisende billede af virksomhedens finansielle stilling.

Sammenligningstallene er tilpasset i forbindelse hermed.

Vi henviser til beskrivelsen i anvendt regnskabspraksis

Udvikling i året

Årets nettoomsætning for koncernen udgør TDKK 132.873 mod TDKK 112.107 sidste år. Årets resultat før finansielle poster udfør TDKK 107.990 mod TDKK 224.191 sidste år. Koncernens resultatopgørelse for 2020 udviser et overskud på TDKK 52.281 mod TDKK 144.988 sidste år, og koncernens balance pr. 31. december 2020 udviser en egenkapital på TDKK 588.259 mod TDKK 535.978 sidste år.

Covid19 pandemien har ikke haft, og forventes ikke at få, væsentlig indvirkning på selskabets aktiviteter og resultatet heraf. Ledelsen har taget alle forholdsregler for at undgå Covid19 og bemandet alle forretninger med kun en medarbejder ad gangen for at imødekommende kunders behov og sikre kontinuitet i forretningen.

Key activities

The objects of the company are to own and operate properties in the Self Storage market and any other business which in the opinion of the management directors are closely related there to.

Special circumstances

During the year, the management has chosen to change the accounting policies on the valuation of their investments in subsidiaries from cost price to the equity method and on the valuation of properties in subsidiaries from historic cost to fair market value, as the management considers this gives a more accurate picture of the company's financial position.

Comparison numbers has been restatet accordingly.

We refer to the description in the accounting policies used.

Development in the year

The year's net revenue for the group amounts to TDKK 132.873 against TDKK 112.107 last year. Profit for the year before financial items was TDKK 107.990 against TDKK 224.191 last year. The Group's income statement for 2020 shows a profit of TDKK 52.281 against TDKK 144.988 last year, and the Group's balance sheet per. 31 December 2020 shows an equity of TDKK 588.259 against TDKK 535.978 last year.

The covid-19 pandemic has not negatively influenced the company's activities and results. Management has taken all precautions to avoid Covid19 in the workplace. All sites were staffed with only one collaborator at a time, to accommodate customers and ensure continuity of operations.

Ledelsesberetning
Management's Review

Efter den første Covid19 bølge (fra midten af marts til maj 2020), har resultatet udviklet sig positivt, takket være stigende efterspørgsel på boliger, renoveringsprojekter og den gode service der leveres til nye og eksisterende kunder.

After 1st Covid 19 wave (from mid-March to May 2020); results have evolved favorably, thanks to a demand shift to housing and renovation, and the excellent service provided to existing and potential new customers.

Året der gik og opfølgning på sidste års forventede udvikling

Årets resultat betragtes som tilfredsstillende.

Der var ikke udmeldt forventninger til 2020, da koncernen i 2019 var omfattet af regnskabsklasse B hvor dette ikke kræves.

The past year and follow-up on development expectations from last year

Annual results 2020 is considered satisfactory.

Expectations for 2020 weren't announced, as the group in 2019 were covered by repoting class B where this is not a requirement.

Kapitalberedskabet

Til sikring af selskabets likviditet for det kommende år har selskabet en trækningsret hos moderselskabet NSS Pelican S.á.r.l.

Der henvises til note 1.

Capital resources

To ensure sufficient liquidity in the company in the year to come, the company has a loan facility with its parent company, NSS Pelican S.á.r.l.

Refer to Note 1.

Ledelsesberetning
Management's Review

Målsætninger og forventninger for det kommende år

Koncernen driver avancerede opbevaringsfaciliteter med højtuddannet kompetent personale og fremragende salgs værktøjer, der konstant forbedres. Koncernen leder aktivt efter muligheder for at øge virksomhedens kapacitet i hovedstadsregionen. Som en konsekvens heraf er forventningerne til fremtiden positive, og koncernen forventer, at både salget og resultatet vil vokse. Men hvis de nuværende aktiviteter og prisniveauer på ejendomsmarkedet skulle føre til en boble, kan der være en midlertidig afmatning i aktiviteten, selvom Self Storage på alle markeder over hele verden har vist sig at være meget modstandsdygtig.

På grund af det stærke opsving i dansk økonomi, stærk aktivitet på boligmarkedet og en høj renoveringsaktivitet forventer virksomheden endnu et år med stærk vækst, hvor omsætningen stiger mere end 5% og forventes at ligge i niveauet 140 mio. kr.

Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer forventes øget som følge af den øgede omsætning.

Targets and expectations for the year ahead

The group operates state-of-the art Self Storage facilities with highly trained competent staff and excellent sales support tools that are constantly being improved upon. The group is actively looking for opportunities to grow the company's capacity in the Capital region. As a consequence, expectations for the future are positive, and the group expects both sales and results to grow. However, if the current activity and price levels in the real estate market were to lead to a bubble, there might be a temporary slowdown in activity, even if Self Storage, in all markets across the world, has proven, since its inception to be highly crisis resilient.

On the background of the strong rebound of the Danish economy, strong activity in the residential real estate sector and high renovation activity, the company expects another year of strong growth, with revenue increasing more than 5% and ending at 140 millioner kr.

Profit/loss before fair value adjustemnt are expected to be increased due to the increased revenue.

Eksternt miljø

Selskabet er miljøbevidst og gør sit yderste til at reducere miljøpåvirkningerne fra selskabets ejendomme. Koncernens ejendomme er hovedsageligt opført inden for det sidste årti ud fra de gældende lokale bygningsstandarder. Ejendomme vi har ombygget, bliver løbende overvåget, vedligeholdt og forbedret for at reducere de miljømæssige påvirkninger. Der bliver løbende foretaget energibesparende foranstaltninger og optimering af affaldshåndteringen, som sigter mod at minimere miljøpåvirkningen.

External environment

The company is environmentally aware and does its utmost to reduce the impact of its properties on the environment.Most company sites are newly built over the last decade to strict local building standards. The conversion sites are constantly being monitored and improved to reduce their environmental impact. Diligent waste handling and many energy-saving operational measures target to optimize the environmental impact of operations. To date, the company has not yet asked for environmental certifications.

Ledelsesberetning
Management's Review

Viden ressourcer

Virksomheden fokuserer på trivsel og løbende udvikling af de ansatte. Interne introduktioner og træningsprogrammer, individuel coaching, undervisning og muligheden for løbende at få sparring og rådgivning. Virksomheden ansætter løbende studentermedarbejdere for at sikre en konstant teknologisk udvikling og måder at drive forretning på. Virksomheden investerer i nye teknologier ved hjælp af AI-baseret beslutningstagning og har udviklet en kundefokuseret online reservationsplatform.Det overordnede mål er at stabilisere og sikre organisationens fremtid og koncernens fortsatte vækst.

Intellectual capital resources

The company is focused on the well-being and continuous evolution of its collaborators. Internal induction and training programs, individual coaching, external training and opportunities for regular experience exchange are being made available. The company employs student assistants to ensure it is connected to new technologies and new ways of doing business. The company is investing in new technologies, using AI-based decision making, and has developed a customer-focused on-line booking platform. The overarching objective is to stabilize and secure the future of the organization and the group's continued growth.

Usikkerhed ved indregning og måling

Der er ikke forekommet usikkerhed ved indregning og måling i årsrapporten.

Uncertainty relating to recognition and measurement

Recognition and measurement in the Annual Report have not been subject to any uncertainty.

Usædvanlige forhold

Koncernens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2020 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for 2020 er ikke påvirket af usædvanlige forhold.

Unusual events

The financial position at 31 December 2020 of the Group and the results of the activities and cash flows of the Group for the financial year for 2020 have not been affected by any unusual events.

Begivenheder efter balancedagen

Der er ikke efter balancedagen indtruffet forhold, som har væsentlig indflydelse på bedømmelsen af årsrapporten.

Subsequent events

No events materially affecting the assessment of the Annual Report have occurred after the balance sheet date.

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern *Group* 2020 TDKK	Koncern *Group* 2019 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2020 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2019 TDKK
Nettoomsætning ***Revenue***		**132.873**	**112.107**	**14.010**	**2.749**
Andre driftsindtægter *Other operating income*		589	36	0	0
Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer *Expenses for raw materials and consumables*		-3.569	-1.829	0	-32
Andre eksterne omkostninger *Other external expenses*		-62.964	-55.234	-19.267	-17.078
Bruttoresultat ***Gross profit/loss***		**66.929**	**55.080**	**-5.257**	**-14.361**
Personaleomkostninger *Staff expenses*	2	-36.216	-30.553	-27.274	-21.957
Af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver *Depreciation, amortisation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment*		-1.329	-418	-1.329	-418
Resultat af ordinær drift før dagsværdireguleringer ***Profit/loss from ordinary activities before fair value adjustments***		**29.384**	**24.109**	**-33.860**	**-36.736**
Værdireguleringer af investeringsaktiver *Value adjustments of assets held for investment*		78.606	200.082	0	0
Resultat før finansielle poster ***Profit/loss before financial income and expenses***		**107.990**	**224.191**	**-33.860**	**-36.736**
Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder *Income from investments in subsidiaries*		0	0	89.883	162.310
Finansielle indtægter *Financial income*	3	1.300	83	9.927	50.891
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	4	-37.392	-37.354	-23.480	-38.962

Resultatopgørelse 1. januar - 31. december
Income Statement 1 January - 31 December

		Koncern *Group*		Moderselskab *Parent Company*	
	Note	2020 TDKK	2019 TDKK	2020 TDKK	2019 TDKK
Resultat før skat ***Profit/loss before tax***		**71.898**	**186.920**	**42.470**	**137.503**
Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*	5	-19.617	-41.932	9.811	7.485
Årets resultat ***Net profit/loss for the year***		**52.281**	**144.988**	**52.281**	**144.988**

Balance 31. december
Balance Sheet 31 December

Aktiver
Assets

	Note	Koncern *Group* 2020 TDKK	Koncern *Group* 2019 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2020 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2019 TDKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter *Completed development projects*		10.149	9.486	10.149	9.486
Udviklingsprojekter under udførelse *Development projects in progress*		0	174	0	0
Immaterielle anlægsaktiver *Intangible assets*	6	**10.149**	**9.660**	**10.149**	**9.486**
Investeringsejendomme *Investment properties*	8	1.774.149	1.692.495	0	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar *Other fixtures and fittings, tools and equipment*	7	961	533	961	325
Materielle anlægsaktiver under udførelse *Property, plant and equipment in progress*	7	0	0	0	0
Materielle anlægsaktiver *Property, plant and equipment*		**1.775.110**	**1.693.028**	**961**	**325**
Kapitalandele i dattervirksomheder *Investments in subsidiaries*	9	0	0	729.617	639.993
Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*	10	0	0	148.481	278.338
Finansielle anlægsaktiver *Fixed asset investments*		**0**	**0**	**878.098**	**918.331**
Anlægsaktiver *Fixed assets*		**1.785.259**	**1.702.688**	**889.208**	**928.142**
Varebeholdninger *Inventories*		**438**	**638**	**0**	**0**

Balance 31. december
Balance Sheet 31 December

Aktiver
Assets

	Note	Koncern *Group* 2020 TDKK	Koncern *Group* 2019 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2020 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2019 TDKK
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser *Trade receivables*		9.562	10.487	19	829
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*		0	0	6.349	667
Andre tilgodehavender *Other receivables*		5.979	7.547	2.055	1.726
Udskudt skatteaktiv *Deferred tax asset*	13	0	0	14.412	14.713
Tilgodehavende selskabsskat hos tilknyttede virksomheder *Corporation tax receivable from group enterprises*		0	0	10.112	7.672
Periodeafgrænsningsposter *Prepayments*	11	1.945	1.203	769	887
Tilgodehavender ***Receivables***		**17.486**	**19.237**	**33.716**	**26.494**
Likvide beholdninger ***Cash at bank and in hand***		**6.081**	**24.181**	**362**	**3.025**
Omsætningsaktiver ***Current assets***		**24.005**	**44.056**	**34.078**	**29.519**
Aktiver ***Assets***		**1.809.264**	**1.746.744**	**923.286**	**957.661**

Balance 31. december
Balance Sheet 31 December

Passiver
Liabilities and equity

	Note	Koncern *Group* 2020 TDKK	Koncern *Group* 2019 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2020 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2019 TDKK
Selskabskapital *Share capital*		125	125	125	125
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode *Reserve for net revaluation under the equity method*		0	0	728.582	638.699
Reserve for udviklingsomkostninger *Reserve for development costs*		7.917	7.250	7.917	7.250
Overført resultat *Retained earnings*		580.217	528.603	-148.365	-110.096
Egenkapital ***Equity***		**588.259**	**535.978**	**588.259**	**535.978**
Hensættelse til udskudt skat *Provision for deferred tax*	13	196.944	178.731	0	0
Hensatte forpligtelser ***Provisions***		**196.944**	**178.731**	**0**	**0**
Kreditinstitutter *Credit institutions*		667.264	570.418	0	0
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*		321.946	411.385	321.946	411.385
Anden gæld *Other payables*		298	238	0	519
Langfristede gældsforpligtelser ***Long-term debt***	14	**989.508**	**982.041**	**321.946**	**411.904**

Balance 31. december
Balance Sheet 31 December

Passiver
Liabilities and equity

	Note	Koncern *Group* 2020 TDKK	Koncern *Group* 2019 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2020 TDKK	Moderselskab *Parent Company* 2019 TDKK
Kreditinstitutter *Credit institutions*	14	0	0	613	0
Modtagne forudbetalinger fra kunder *Prepayments received from customers*		9.158	8.399	0	0
Leverandører af varer og tjenesteydelser *Trade payables*		6.995	23.322	2.367	257
Anden gæld *Other payables*	14	18.400	18.273	10.101	9.522
Kortfristede gældsforpligtelser ***Short-term debt***		**34.553**	**49.994**	**13.081**	**9.779**
Gældsforpligtelser ***Debt***		**1.024.061**	**1.032.035**	**335.027**	**421.683**
Passiver ***Liabilities and equity***		**1.809.264**	**1.746.744**	**923.286**	**957.661**
Going concern *Going Concern*	1				
Resultatdisponering *Proposed distribution of profit*	12				
Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser *Contingent assets, liabilities and other financial obligations*	17				
Anvendt regnskabspraksis *Accounting Policies*	18				

Egenkapitalopgørelse
Statement of Changes in Equity

Koncern
Group

	Selskabs-kapital *Share capital*	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode *Reserve for net revaluation under the equity method*	Reserve for udviklings-omkostninger *Reserve for development costs*	Overført resultat *Retained earnings*	I alt *Total*
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2020					
Egenkapital 1. januar *Equity at 1 January*	125	0	7.250	528.603	535.978
Årets udviklingsomkostninger *Development costs for the year*	0	0	667	-667	0
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	0	0	0	52.281	52.281
Egenkapital 31. december *Equity at 31 December*	**125**	**0**	**7.917**	**580.217**	**588.259**

Koncern
Group

2019					
Egenkapital 1. januar *Equity at 1 January*	125	0	0	-85.524	-85.399
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis *Net effect from change of accounting policy*	0	0	0	476.389	476.389
Korrigeret egenkapital 1. januar *Adjusted equity at 1 January*	125	0	0	390.865	390.990
Overførsler, reserver *Transfers, reserves*	0	0	0	-7.250	-7.250
Årets udviklingsomkostninger *Development costs for the year*	0	0	7.250	0	7.250
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	0	0	0	144.988	144.988
Egenkapital 31. december *Equity at 31 December*	**125**	**0**	**7.250**	**528.603**	**535.978**

Egenkapitalopgørelse
Statement of Changes in Equity

Moderselskab
Parent Company

	Selskabs-kapital *Share capital*	Reserve for nettoopskriv-ning efter den indre værdis metode *Reserve for net revaluation under the equity method*	Reserve for udviklings-omkostninger *Reserve for development costs*	Overført resultat *Retained earnings*	I alt *Total*
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2020					
Egenkapital 1. januar *Equity at 1 January*	125	638.699	7.250	-110.096	535.978
Årets udviklingsomkostninger *Development costs for the year*	0	0	667	-667	0
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	0	89.883	0	-37.602	52.281
Egenkapital 31. december ***Equity at 31 December***	**125**	**728.582**	**7.917**	**-148.365**	**588.259**

Moderselskab
Parent Company

2019					
Egenkapital 1. januar *Equity at 1 January*	125	0	0	-85.524	-85.399
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis *Net effect from change of accounting policy*	0	476.389	0	0	476.389
Korrigeret egenkapital 1. januar *Adjusted equity at 1 January*	125	476.389	0	-85.524	390.990
Overførsler, reserver *Transfers, reserves*	0	0	0	-7.250	-7.250
Årets udviklingsomkostninger *Development costs for the year*	0	0	7.250	0	7.250
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	0	162.310	0	-17.322	144.988
Egenkapital 31. december ***Equity at 31 December***	**125**	**638.699**	**7.250**	**-110.096**	**535.978**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december
Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	Koncern *Group* 2020 TDKK	2019 TDKK
Årets resultat *Net profit/loss for the year*		52.281	144.988
Reguleringer *Adjustments*	15	-21.568	-120.497
Ændring i driftskapital *Change in working capital*	16	-8.608	19.945
Pengestrømme fra drift før finansielle poster ***Cash flows from operating activities before financial income and expenses***		**22.105**	**44.436**
Renteindbetalinger og lignende *Financial income*		1.300	83
Renteudbetalinger og lignende *Financial expenses*		-37.392	-37.354
Pengestrømme fra ordinær drift ***Cash flows from ordinary activities***		**-13.987**	**7.165**
Betalt selskabsskat *Corporation tax paid*		-1.620	0
Pengestrømme fra driftsaktivitet ***Cash flows from operating activities***		**-15.607**	**7.165**
Køb af immaterielle anlægsaktiver *Purchase of intangible assets*		-1.732	-9.286
Køb af materielle anlægsaktiver *Purchase of property, plant and equipment*		-8.769	-60.555
Salg af materielle anlægsaktiver *Sale of property, plant and equipment*		0	287
Pengestrømme fra investeringsaktivitet ***Cash flows from investing activities***		**-10.501**	**-69.554**
Tilbagebetaling af gæld til kreditinstitutter *Repayment of loans from credit institutions*		0	-62.903
Tilbagebetaling af gæld til tilknyttede virksomheder *Repayment of payables to group enterprises*		-89.441	0
Optagelse af gæld til kreditinstitutter *Raising of loans from credit institutions*		97.449	0
Optagelse af gæld hos tilknyttede virksomheder *Raising of loans from group enterprises*		0	116.590
Pengestrømme fra finansieringsaktivitet ***Cash flows from financing activities***		**8.008**	**53.687**

Pengestrømsopgørelse 1. januar - 31. december
Cash Flow Statement 1 January - 31 December

	Note	2020	2019
		TDKK	TDKK
Ændring i likvider ***Change in cash and cash equivalents***		**-18.100**	**-8.702**
Likvider 1. januar *Cash and cash equivalents at 1 January*		24.181	32.883
Likvider 31. december ***Cash and cash equivalents at 31 December***		**6.081**	**24.181**
Likvider specificeres således: *Cash and cash equivalents are specified as follows:*			
Likvide beholdninger *Cash at bank and in hand*		6.081	24.181
Likvider 31. december ***Cash and cash equivalents at 31 December***		**6.081**	**24.181**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

1 Going concern
Going Concern

Til sikring af selskabets likviditet for det kommende år har selskabet en trækningsret hos NSS Pelican S.a.r.l. I henhold til selskabets investerings- og driftsbudget for de kommende år vil det planlagte træk på låne faciliteteri kke overstige de samlede trækningsretter. Ledelsen aflægger i overensstemmelse hermed årsrapporten under forudsætning af selskabets fortsatte drift.

To ensure sufficient liquidity in the company in the year to come, the company has a loan facility with NSS Pelican S.a.r.l.. According to the Company's operating and investment budgets for the coming years the planned drawing on loans will notsurpass the total committed loan facilities available. In Accordance with this, Management has prepared the annual report as Going Concern.

	Koncern *Group*		Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
2 Personaleomkostninger ***Staff expenses***				
Lønninger *Wages and salaries*	30.555	25.479	22.834	17.650
Pensioner *Pensions*	3.177	1.860	2.435	1.440
Andre omkostninger til social sikring *Other social security expenses*	426	480	245	248
Andre personaleomkostninger *Other staff expenses*	2.058	2.734	1.760	2.619
	36.216	**30.553**	**27.274**	**21.957**
Heraf udgør vederlag til direktion: *Including remuneration to the Executive Board of:*				
Direktion *Executive Board*	8.330	6.691	0	0
	8.330	**6.691**	**0**	**0**
Including remuneration to the Executive Board				
Gennemsnitligt antal beskæftigede medarbejdere ***Average number of employees***	**48**	**42**	**25**	**18**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

	Koncern *Group*		Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
3 Finansielle indtægter *Financial income*				
Renteindtægter tilknyttede virksomheder *Interest received from group enterprises*	0	0	8.654	50.891
Andre finansielle indtægter *Other financial income*	15	9	1	0
Valutakursreguleringer *Exchange adjustments*	1.285	74	1.272	0
	1.300	**83**	**9.927**	**50.891**
4 Finansielle omkostninger *Financial expenses*				
Renteomkostninger tilknyttede virksomheder *Interest paid to group enterprises*	23.174	24.168	23.174	24.168
Andre finansielle omkostninger *Other financial expenses*	14.093	12.945	186	14.615
Kursreguleringer omkostninger *Exchange adjustments, expenses*	121	184	120	179
Valutakurstab *Exchange loss*	4	57	0	0
	37.392	**37.354**	**23.480**	**38.962**
5 Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*				
Årets aktuelle skat *Current tax for the year*	-3.004	0	-10.112	-7.672
Årets udskudte skat *Deferred tax for the year*	22.621	41.932	301	187
	19.617	**41.932**	**-9.811**	**-7.485**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

6 Immaterielle anlægsaktiver
Intangible assets

Koncern
Group

	Færdiggjorte udviklingsprojekter *Completed development projects* TDKK
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	9.747
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	1.731
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	11.478
Ned- og afskrivninger 1. januar *Impairment losses and amortisation at 1 January*	261
Årets afskrivninger *Amortisation for the year*	1.068
Ned- og afskrivninger 31. december *Impairment losses and amortisation at 31 December*	1.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**10.149**

Udviklingsprojekter omfatter udvikling af koncernens eksisterende ERP system.

Development projects comprise development of the groups existing ERP system.

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

6 **Immaterielle anlægsaktiver** (fortsat)
***Intangible assets** (continued)*

Moderselskab
Parent Company

	Færdiggjorte udviklingsprojekter *Completed development projects* TDKK
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	9.747
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	1.731
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	11.478
Ned- og afskrivninger 1. januar *Impairment losses and amortisation at 1 January*	261
Årets afskrivninger *Amortisation for the year*	1.068
Ned- og afskrivninger 31. december *Intangible assets at 31 December*	1.329
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**10.149**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

7 Materielle anlægsaktiver
Property, plant and equipment

Koncern
Group

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar *Other fixtures and fittings, tools and equipment* TDKK	Materielle anlægsaktiver under udførelse *Property, plant and equipment in progress* TDKK
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	1.535	2.529
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	896	541
Overførsler i årets løb *Transfers for the year*	0	-3.070
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	2.431	0
Ned- og afskrivninger 1. januar *Impairment losses and depreciation at 1 January*	1.210	0
Årets afskrivninger *Depreciation for the year*	260	0
Ned- og afskrivninger 31. december *Impairment losses and depreciation at 31 December*	1.470	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**961**	**0**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

7 **Materielle anlægsaktiver** (fortsat)
Property, plant and equipment *(continued)*

Moderselskab
Parent Company

	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar *Other fixtures and fittings, tools and equipment* TDKK
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	1.535
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	896
Cost 31. december *Cost at 31 December*	2.431
Ned- og afskrivninger 1. januar *Impairment losses and depreciation at 1 January*	1.210
Årets afskrivninger *Depreciation for the year*	260
Ned- og afskrivninger 31. december *Impairment losses and depreciation at 31 December*	1.470
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**961**
Opskrivninger med fradrag af foretagne af- og nedskrivninger *Revaluation less amortisation, depreciation and impairment losses*	0
Regnskabsmæssig værdi 31. december før opskrivning ***Carrying amount at 31 December before revaluations***	**961**

8 Aktiver der måles til dagsværdi
Assets measured at fair value

	Koncern *Group* Investerings-ejendomme *Investment properties* TDKK
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	768.499
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis *Net effect from change of accounting policy*	0
Valutakursregulering *Exchange adjustment*	0
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	7.330
Overførsler i årets løb *Transfers for the year*	3.094
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	778.923
Værdireguleringer 1. januar *Value adjustments at 1 January*	916.620
Årets værdireguleringer *Revaluations for the year*	78.606
Værdireguleringer 31. december *Value adjustments at 31 December*	995.226
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**1.774.149**

Forudsætninger ved opgørelse af dagsværdi af investeringsejendommene
Assumptions underlying the determination of fair value of investment properties

Investeringsejendomme måles til dagsværdi. Dagsværdien er opgjort ved anvendelse af almindelig anerkendte værdiansættelsesteknikker (DCF beregninger) baseret på ledelsens forventninger til fremtidige pengestrømme, afkastkrav mv. Dagsværdien af investeringsejendomme pr. 31. december 2020 er beregnet af en uafhængig valuar. De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men somi sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvisafvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Nedenstående er angivet i intervaller.

8 Aktiver der måles til dagsværdi (fortsat)
Assets measured at fair value

Investment properties are measured at fair value. The fair value is calculated by using generally accepted valuation methods (DCF calculations) based on management's expectations for future cash flow, required rate of return etc.As fair value of investment properties has been assessed by an independent assessor.The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which areinherently uncertian and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in thecalculations as often assumed evens do not occur as expected. Such difference may be material. The following are given in intervals.

	Koncern *Group*	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
Dagsværdien af investeringsejendommene udgør *The fair value of investment properties amounts to*	1.774.149	1.692.701
Værdiregulering, resultatopgørelse *Value adjustment, income statement*	78.606	200.346
Budgetperiode *Budget period*	10 år	10 år
Diskonteringsrente *Discount rate*	7,00 - 8,25%	7,50 - 8,50%
Vækst i terminalperioden *Growth in terminal period*	2,00 - 5,00%	2,00 - 5,00%
Initial yield *Initial yield*	3,45 - 7,14%	3,55 - 7,16%
Exit yield *Exit Yield*	5,25 - 6,50%	5,75 - 7,00%

	Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
9 Kapitalandele i dattervirksomheder ***Investments in subsidiaries***		
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	1.294	737
Tilgang i årets løb *Additions for the year*	0	557
Overførsler i årets løb *Transfers for the year*	-258	0
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	1.036	1.294
Værdireguleringer 1. januar *Value adjustments at 1 January*	638.698	0
Nettoeffekt ved ændring af regnskabspraksis *Net effect from change of accounting policy*	0	476.389
Årets resultat *Net profit/loss for the year*	89.883	162.310
Værdireguleringer 31. december *Value adjustments at 31 December*	728.581	638.699
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**729.617**	**639.993**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

9 Kapitalandele i dattervirksomheder (fortsat)
***Investments in subsidiaries** (continued)*

Kapitalandele i dattervirksomheder specificeres således:
Investments in subsidiaries are specified as follows:

Navn *Name*	Hjemsted *Place of registered office*	Selskabskapital *Share capital*	Stemme- og ejerandel *Votes and ownership*
Pelican DK Opco 1 ApS	København V	125.000	100%
Pelican DK Opco 2 ApS	København V	80.000	100%
Pelican DK Opco 3 ApS	København V	80.000	100%
Pelican DK Opco 4 ApS	København V	80.000	100%
Pelican DK Propco 3 ApS	København V	80.000	100%
Pelican DK Propco 4 ApS	København V	80.000	100%
Pelican DK Propco 6 ApS	København V	80.000	100%
Pelican DK Propco 7 ApS	København V	50.000	100%
Pelican DK Propco 8 ApS	København V	50.000	100%
Pelican DK Propco 9 ApS	København V	50.000	100%
Pelican DK Propco 10 ApS	København V	50.000	100%
Pelican DK Propco 11 ApS	København V	80.000	100%

10 Øvrige finansielle anlægsaktiver
Other fixed asset investments

	Moderselskab ***Parent Company***
	Tilgodehavender i tilknyttede virksomheder *Receivables from group enterprises*
	TDKK
Kostpris 1. januar *Cost at 1 January*	148.481
Kostpris 31. december *Cost at 31 December*	148.481
Regnskabsmæssig værdi 31. december ***Carrying amount at 31 December***	**148.481**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

11 Periodeafgrænsningsposter
Prepayments

Periodeafgrænsningsposter udgøres af forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Prepayments consist of prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

	Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
12 Resultatdisponering ***Proposed distribution of profit***		
Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode *Reserve for net revaluation under the equity method*	89.883	162.310
Overført resultat *Retained earnings*	-37.602	-17.322
	52.281	**144.988**

13 Hensættelse til udskudt skat
Provision for deferred tax

Hensættelse til udskudt skat 1. januar *Provision for deferred tax at 1 January*	178.731	134.713	-14.713	-14.900
Årets indregnede beløb i resultatopgørelsen *Amounts recognised in the income statement for the year*	22.621	41.932	301	187
Årets indregnede beløb på egenkapitalen *Amounts recognised in equity for the year*	-4.408	2.086	0	0
Hensættelse til udskudt skat 31. december ***Provision for deferred tax at 31 December***	**196.944**	**178.731**	**-14.412**	**-14.713**

14 Langfristede gældsforpligtelser
Long-term debt

Afdrag, der forfalder inden for 1 år, er opført under kortfristede gældsforpligtelser. Øvrige forpligtelser er indregnet under langfristede gældsforpligtelser.
Payments due within 1 year are recognised in short-term debt. Other debt is recognised in long-term debt.

Gældsforpligtelserne forfalder efter nedenstående orden:
The debt falls due for payment as specified below:

	Koncern *Group*		Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Kreditinstitutter *Credit institutions*				
Efter 5 år *After 5 years*	667.264	587.179	0	0
Mellem 1 og 5 år *Between 1 and 5 years*	0	-16.761	0	0
Langfristet del *Long-term part*	667.264	570.418	0	0
Øvrig kortfristet gæld til kreditinstitutter *Other short-term debt to credit institutions*	0	0	613	0
	667.264	**570.418**	**613**	**0**
Gæld til tilknyttede virksomheder *Payables to group enterprises*				
Mellem 1 og 5 år *Between 1 and 5 years*	321.946	411.385	321.946	411.385
Langfristet del *Long-term part*	321.946	411.385	321.946	411.385
Inden for 1 år *Within 1 year*	0	0	0	0
	321.946	**411.385**	**321.946**	**411.385**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

14 Langfristede gældsforpligtelser (fortsat)
***Long-term debt** (continued)*

	Koncern *Group*		Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK
Anden gæld ***Other payables***				
Mellem 1 og 5 år *Between 1 and 5 years*	298	238	0	519
Langfristet del *Long-term part*	298	238	0	519
Øvrig kortfristet gæld *Other short-term payables*	18.400	18.273	10.101	9.522
	18.698	**18.511**	**10.101**	**10.041**

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

	Koncern *Group*	
	2020	2019
	TDKK	TDKK
15 Pengestrømsopgørelse - reguleringer ***Cash flow statement - adjustments***		
Finansielle indtægter *Financial income*	-1.300	-83
Finansielle omkostninger *Financial expenses*	37.392	37.354
Tilbageførte Dagsværdireguleringer *Reversed fair value adjusments*	-77.277	-199.700
Skat af årets resultat *Tax on profit/loss for the year*	19.617	41.932
	-21.568	**-120.497**

16 Pengestrømsopgørelse - ændring i driftskapital ***Cash flow statement - change in working capital***		
Ændring i varebeholdninger *Change in inventories*	200	-244
Ændring i tilgodehavender *Change in receivables*	1.751	6.049
Ændring i leverandører m.v. *Change in trade payables, etc*	-10.559	14.140
	-8.608	**19.945**

	Koncern *Group*		Moderselskab *Parent Company*	
	2020	2019	2020	2019
	TDKK	TDKK	TDKK	TDKK

17 Eventualposter og øvrige økonomiske forpligtelser
Contingent assets, liabilities and other financial obligations

Pant og sikkerhedsstillelse
Charges and security

Følgende aktiver er stillet til sikkerhed for kreditinstitutter:
The following assets have been placed as security with bankers

Ejerpantebreve på i alt TDKK 305.775 der giver pant i grunde og bygninger, samt øvrige materielle anlægsaktiver til en samlet regnskabsmæssig værdi af *Mortgage deeds registered to the mortgagor totalling kDKK x,xxx, providing security on land and buildings as well as other property, plant and equipment at a total carrying amount of*	1.774.149	1.688.097	0	0

Eventualforpligtelser
Contingent liabilities

Et af datterselskaberne har stillet garanti overfor kreditor på TDKK 50.
At the balance sheet date, a lawsuit is pending against the Company for an amount totalling kDKK x,xxx. The case concerns an offer in respect of leasehold improvements.

Moderselskabet er sambeskattet med datterselskaberne og hæfter solidarisk for skat af koncernes sambeskattede indkomst mv.
The company is jointly taxed with its subsidiaries and is severally liable for tax on the Group's jointly taxed income.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution overfor bankforbindelse i datterselskaber.
The parent company has issued guarantees towards bankers in subsidiaries.

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution over for specifikke kreditorer på vegne af datterselskaber.
The company has issued guarantees towards specific creditors on behalf of subsidiaries.

Selskabet har garanteret datterselskabers drift finansiering via trækningsretter på kredit faciliteter.
The company has guaranteed financing of its supsidiaries through the right to draw on kredit facilities.

Noter til årsregnskabet
Notes to the Financial Statements

18 Anvendt regnskabspraksis
Accounting Policies

Årsrapporten for Pelican Denmark Holding ApS for 2020 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for mellemstore virksomheder i regnskabsklasse C.

The Annual Report of Pelican Denmark Holding ApS for 2020 has been prepared in accordance with the provisions of the Danish Financial Statements Act applying to medium-sized enterprises of reporting class C.

Koncern- og årsregnskab for 2020 er aflagt i TDKK.

The Consolidated and Parent Company Financial Statements for 2020 are presented in TDKK.

Ændring af regnskabspraksis

Ændring af anvendt regnskabspraksis på kapitalandele i dattervirksomheder.

I 2020 har ledelsen besluttet at ændre regnskabspraksis for måling af kapitalandele i dattervirksomheder da ledelsen vurderer at dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Tidligere år er kapitalandele i dattervirksomheder målt til kostpris. Fra og med regnskabsåret 2020 måles kapitalandele i dattervirksomheder til indre værdi.

Ledelsen har ligeledes besluttet at ændre regnskabspraksis i dattervirksomheder for måling af investeringsejendomme, da ledelsen vurderer at dette giver et mere retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling og resultat. Tidligere år er måling af investeringsejendomme været til kostpris. Fra og med regnskabsåret 2020 måles investeringsejendomme til dagsværdi. Den ændrede regnskabspraksis har medført en forøgelse af egenkapitalen pr. 1. januar 2020 på TDKK 476.389, en forøgelse af årets resultat for regnskabsåret 2020 på TDKK 162.310 og en forøgelse på balancesummen ultimo 2019 på TDKK 638.699 efter udskudt skat.

Changes in accounting policies

Change in accounting policies on investments in subsidiaries.

In 2020 the Management has decided to change the accounting policies applied for measurement of investments in subsidiaries. The management believes that this gives a more accurate picture of the assets, liabilities, financial position and results. Previous years the investments in subsidiaries are measured at costs. From the financial year the investments in subsidiaries are measured at under the equity method.

Management has also decided to change the accounting policies applied for measurement of investment properties in all its subsidiaries. The management believes that this gives a more accurate picture of assets, liabilities, financial position and results. Previous years the valuation of investment properties has been measured at cost. From the fiscal year the valuation of properties are measured at the equity method. The change in accounting policy has resulted in an increase in equity at 1. January 2020 of TDKK 476.389, an increase in net result for the financial year 2019 of TDKK 162.310, and an increase in balance sheet total at the end of 2019 of TDKK 638.699, after

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting Policies *(continued)*

deferred tax.

Der er foretaget tilpasning af sammenligningstal.Den anvendte regnskabspraksis i øvrigt er uændret iforhold til sidste år.

The comparative figures have been restated. Theaccounting policies are otherwise unchanged fromthe previous years.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Recognition and measurement

Revenues are recognised in the income statement as earned. Furthermore, value adjustments of financial assets and liabilities measured at fair value or amortised cost are recognised. Moreover, all expenses incurred to achieve the earnings for the year are recognised in the income statement, including depreciation, amortisation, impairment losses and provisions as well as reversals due to changed accounting estimates of amounts that have previously been recognised in the income statement.

Assets are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits attributable to the asset will flow to the Company, and the value of the asset can be measured reliably.

Liabilities are recognised in the balance sheet when it is probable that future economic benefits will flow out of the Company, and the value of the liability can be measured reliably.

Assets and liabilities are initially measured at cost. Subsequently, assets and liabilities are measured as described for each item below.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
***Accounting Policies** (continued)*

Konsolideringspraksis

Koncernregnskabet omfatter moderselskabet Pelican Denmark Holding ApS samt virksomheder, hvori moderselskabet direkte eller indirekte besidder flertallet af stemmerettighederne, eller hvori moderselskabet gennem aktiebesiddelse eller på anden måde har en bestemmende indflydelse. Virksomheder, hvori koncernen besidder mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig men ikke bestemmende indflydelse, betragtes som associerede virksomheder.

Ved konsolideringen sammendrages poster af ensartet karakter. Koncerninterne indtægter og omkostninger, aktiebesiddelser, udbytter og mellemværender samt realiserede og urealiserede interne gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder elimineres.

Moderselskabets kapitalandele i de konsoliderede dattervirksomheder udlignes med moderselskabets andel af dattervirksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort på det tidspunkt, hvor koncernforholdet blev etableret.

Omregning af fremmed valuta

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post. Hvis valutapositioner anses for sikring af fremtidige pengestrømme, indregnes værdireguleringerne direkte på egenkapitalen.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta, som ikke er afregnet på balancedag-

Basis of consolidation

The Consolidated Financial Statements comprise the Parent Company, Pelican Denmark Holding ApS, and subsidiaries in which the Parent Company directly or indirectly holds more than 50% of the votes or in which the Parent Company, through share ownership or otherwise, exercises control. Enterprises in which the Group holds between 20% and 50% of the votes and exercises significant influence but not control are classified as associates.

On consolidation, items of a uniform nature are combined. Elimination is made of intercompany income and expenses, shareholdings, dividends and accounts as well as of realised and unrealised profits and losses on transactions between the consolidated enterprises.

The Parent Company's investments in the consolidated subsidiaries are set off against the Parent Company's share of the net asset value of subsidiaries stated at the time of consolidation.

Translation policies

Transactions in foreign currencies are translated at the exchange rates at the dates of transaction. Exchange differences arising due to differences between the transaction date rates and the rates at the dates of payment are recognised in financial income and expenses in the income statement. Where foreign exchange transactions are considered hedging of future cash flows, the value adjustments are recognised directly in equity.

Receivables, payables and other monetary items in foreign currencies that have not been settled at the

en, måles til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

balance sheet date are translated at the exchange rates at the balance sheet date. Any differences between the exchange rates at the balance sheet date and the rates at the time when the receivable or the debt arose are recognised in financial income and expenses in the income statement.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

Fixed assets acquired in foreign currencies are measured at the transaction date rates.

Resultatopgørelsen

Nettoomsætning

Ved salg af varer indregnes nettoomsætning, når fordele og risici vedrørende de solgte varer er overgået til køber, nettoomsætningen kan måles pålideligt og det er sandsynligt, at de økonomiske fordele ved salget vil tilgå koncernen.

Nettoomsætningen måles til det modtagne vederlag og indregnes eksklusive moms og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indeholder det forbrug af råvarer og hjælpematerialer, der er anvendt for at opnå virksomhedens nettoomsætning.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger indeholder indirekte produktionsomkostninger og omkostninger til lokaler, salg og distribution samt kontorhold mv.

Income Statement

Revenue

Revenue from the sale of goods is recognised when the risks and rewards relating to the goods sold have been transferred to the purchaser, the revenue can be measured reliably and it is probable that the economic benefits relating to the sale will flow to the Group.

Revenue is measured at the consideration received and is recognised exclusive of VAT and net of discounts relating to sales.

Expenses for raw materials and consumables

Expenses for raw materials and consumables comprise the raw materials and consumables consumed to achieve revenue for the year.

Other external expenses

Other external expenses comprise indirect production costs and expenses for premises, sales and distribution as well as office expenses, etc.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
***Accounting Policies** (continued)*

Personaleomkostninger

Personaleomkostninger indeholder gager og lønninger samt lønafhængige omkostninger.

Staff expenses

Staff expenses comprise wages and salaries as well as payroll expenses.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger indeholder årets af- og nedskrivninger af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Amortisation, depreciation and impairment losses

Amortisation, depreciation and impairment losses comprise amortisation, depreciation and impairment of intangible assets and property, plant and equipment.

Andre driftsindtægter/-omkostninger

Andre driftsindtægter og andre driftsomkostninger omfatter regnskabsposter af sekundær karakter i forhold til virksomhedernes hovedaktivitet, herunder avance og tab ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Other operating income and expenses

Other operating income and other operating expenses comprise items of a secondary nature to the main activities of the Group, including gains and losses on the sale of intangible assets and property, plant and equipment.

Resultat af kapitalandele i dattervirksomheder

I resultatopgørelsen indregnes den forholdsmæssige andel af resultat for året under posten ”Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder”.

Income from investments in subsidiaries

The item “Income from investments in subsidiaries” in the income statement includes the proportionate share of the profit for the year.

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret.

Financial income and expenses

Financial income and expenses are recognised in the income statement at the amounts relating to the financial year.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting Policies *(continued)*

Skat af årets resultat

Skat af årets resultat består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat og indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med 100% ejede danske og udenlandske dattervirksomheder. Selskabsskatten fordeles mellem de sambeskattede selskaber i forhold til disses skattepligtige indkomster.

Tax on profit/loss for the year

Tax for the year consists of current tax for the year and changes in deferred tax for the year. The tax attributable to the profit for the year is recognised in the income statement, whereas the tax attributable to equity transactions is recognised directly in equity.

The Company is jointly taxed with wholly owned Danish and foreign subsidiaries. The tax effect of the joint taxation is allocated to enterprises in proportion to their taxable incomes.

Balancen

Immaterielle anlægsaktiver

Udviklingsomkostninger og omkostninger til internt oparbejdede rettigheder indregnes i resultatopgørelsen som omkostninger i anskaffelsesåret.

Investeringsejendomme og øvrige materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme

Investeringsejendomme udgør investeringer i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og/eller kapitalgevinst ved videresalg.

Investeringsejendomme måles ved anskaffelse til kostpris omfattende anskaffelsespris inkl. købsomkostninger. Kostprisen for egne opførte investeringsejendomme omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen, herunder købsomkostninger og indirekte omkostninger til lønforbrug, materialer, komponenter og underleverandører indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Balance Sheet

Intangible assets

Development costs and costs relating to rights developed by the Company are recognised in the income statement as costs in the year of acquisition.

Investment properties and other property, plant and equipment

Investment properties

Investment properties constitute land and buildings held to earn a return on the invested capital by way of current operating income and/or capital appreciation on sale.

On acquisition investment properties are measured at cost comprising the acquisition price and costs of acquisition. The cost of own constructed investment properties comprises the acquisition price and expenses directly related to the acquisition, including costs of acquisition and indirect expenses for labour, materials, components and supsuppliers up until the time when the asset is ready for use.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
***Accounting Policies** (continued)*

Efter første indregning måles investeringsejendomme til dagsværdi. Værdireguleringer af investeringsejendomme indregnes i resultatopgørelsen.

After the initial recognition investment properties are measured at fair value. Value adjustments of investment properties are recognised in the income statement.

Dagsværdien er udtryk for den pris ejendommen kan handles til mellem velinformerede og villige parter på uafhængige vilkår på balancedagen. Fastlæggelse af dagsværdi medfører væsentlige regnskabsmæssige skøn.

Fair value is the amount for which the property could be exchanged between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction on the balance sheet date. The determination of fair value involves material accounting estimates.

De anvendte skøn er baseret på oplysninger samt forudsætninger, som ledelsen vurderer forsvarlige, men som i sagens natur er usikre og uforudsigelige. De faktiske begivenheder eller omstændigheder vil sandsynligvis afvige fra de i beregningerne forudsatte, idet forudsatte begivenheder ofte ikke indtræder som forventet. Disse afvigelser kan være væsentlige. Der er i noterne givet oplysninger om de anvendte forudsætninger.

The estimates applied are based on information and assumptions considered reasonable by Management but which are inherently uncertain and unpredictable. Actual events or circumstances will probably differ from the assumptions made in the calculations as often assumed events do not occur as expected. Such difference may be material. The assumptions applied are disclosed in the notes.

Øvrige materielle anlægsaktiver

Øvrige materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Other property, plant and equipment

Other property, plant and equipment are measured at cost less accumulated depreciation and less any accumulated impairment losses.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Cost comprises the cost of acquisition and expenses directly related to the acquisition up until the time when the asset is ready for use.

Renteomkostninger på lån optaget direkte til finansiering af fremstilling af materielle anlægsaktiver indregnes i kostprisen over fremstillingsperioden.

Interest expenses on loans raised directly for financing the construction of property, plant and equipment are recognised in cost over the period of construction.

Afskrivningsgrundlaget, der opgøres som kostpris reduceret med eventuel restværdi, fordeles lineært over aktivernes forventede brugstid, der udgør:

Depreciation based on cost reduced by any residual value is calculated on a straight-line basis over the expected useful lives of the assets, which are:

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting Policies *(continued)*

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10 år

Afskrivningsperiode og restværdi revurderes årligt.

Nedskrivning af anlægsaktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver gennemgås årligt for at afgøre, om der er indikation af værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis dette er tilfældet, foretages nedskrivning til den lavere genindvindingsværdi.

Kapitalandele i dattervirksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder indregnes og måles efter den indre værdis metode.

I balancen indregnes under posten "Kapitalandele i dattervirksomheder" den forholdsmæssige ejerandel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi opgjort med udgangspunkt i dagsværdien af de identificerbare nettoaktiver på anskaffelsestidspunktet med fradrag eller tillæg af urealiserede koncerninterne avancer eller tab og med tillæg af resterende værdi af eventuelle merværdier og goodwill opgjort på tidspunktet for anskaffelsen af virksomhederne.

Den samlede nettoopskrivning af kapitalandele i dattervirksomheder henlægges via overskudsdisponeringen til "Reserve for nettoopskrivning efter den indre værdis metode" under egenkapitalen. Reserven reduceres med udbytteudlodninger til moderselskabet og reguleres med andre egenkapitalbevægelser i dattervirksomhederne.

Other fixtures and fittings, tools and equipment	3-10 years

Depreciation period and residual value are reassessed annually.

Impairment of fixed assets

The carrying amounts of intangible assets and property, plant and equipment are reviewed on an annual basis to determine whether there is any indication of impairment other than that expressed by amortisation and depreciation.

If so, the asset is written down to its lower recoverable amount.

Investments in subsidiaries

Investments in subsidiaries are recognised and measured under the equity method.

The item"Investments in subsidiaries" in the balance sheet include the proportionate ownership share of the net asset value of the enterprises calculated on the basis of the fair values of identifiable net assets at the time of acquisition with deduction or addition of unrealised intercompany profits or losses and with addition of the remaining value of any increases in value and goodwill calculated at the time of acquisition of the enterprises.

The total net revaluation of investments in subsidiaries is transferred upon distribution of profit to "Reserve for net revaluation under the equity method" under equity. The reserve is reduced by dividend distributed to the Parent Company and adjusted for other equity movements in the subsidiaries.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
***Accounting Policies** (continued)*

Dattervirksomheder med negativ regnskabsmæssig indre værdi indregnes til DKK 0. Hvis moderselskabet har en retslig eller en faktisk forpligtelse til at dække virksomhedens underbalance, indregnes en hensat forpligtelse hertil.

Subsidiaries with a negative net asset value are recognised at DKK 0. Any legal or constructive obligation of the Parent Company to cover the negative balance of the enterprise is recognised in provisions.

Øvrige finansielle anlægsaktiver

Øvrige finansielle anlægsaktiver omfatter deposita.

Other fixed asset investments

Other fixed asset investments consist of deposits.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden eller nettorealisationsværdi, hvis denne er lavere.

Nettorealisationsværdien for varebeholdninger opgøres til det beløb, som forventes at kunne indbringes ved salg i normal drift med fradrag af salgsomkostninger. Nettorealisationsværdien opgøres under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

Kostpris for handelsvarer samt råvarer og hjælpematerialer omfatter købspris med tillæg af hjemtagelsesomkostninger.

Inventories

Inventories are measured at the lower of cost under the FIFO method and net realisable value.

The net realisable value of inventories is calculated at the amount expected to be generated by sale of the inventories in the process of normal operations with deduction of selling expenses. The net realisable value is determined allowing for marketability, obsolescence and development in expected selling price.

The cost of goods for resale, raw materials and consumables equals landed cost.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles i balancen til amortiseret kostpris eller en lavere nettorealisationsværdi, hvilket normalt udgør nominel værdi med fradrag af nedskrivning til imødegåelse af tab.

Receivables

Receivables are measured in the balance sheet at the lower of amortised cost and net realisable value, which corresponds to nominal value less provisions for bad debts.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
***Accounting Policies** (continued)*

Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet som aktiver omfatter afholdte forudbetalte omkostninger vedrørende husleje, forsikringspræmier, abonnementer og renter.

Prepayments

Prepayments comprise prepaid expenses concerning rent, insurance premiums, subscriptions and interest.

Egenkapital

Udskudte skatteaktiver og -forpligtelser

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gældsmetode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser, opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet, henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat, som følge af ændringer i skattesatser, indregnes i resultatopgørelsen eller i egenkapitalen, når den udskudte skat vedrører poster, der er indregnet i egenkapitalen.

Equity

Deferred tax assets and liabilities

Deferred income tax is measured using the balance sheet liability method in respect of temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes on the basis of the intended use of the asset and settlement of the liability, respectively.

Deferred tax assets are measured at the value at which the asset is expected to be realised, either by elimination in tax on future earnings or by set-off against deferred tax liabilities within the same legal tax entity.

Deferred tax is measured on the basis of the tax rules and tax rates that will be effective under the legislation at the balance sheet date when the deferred tax is expected to crystallise as current tax. Any changes in deferred tax due to changes to tax rates are recognised in the income statement or in equity if the deferred tax relates to items recognised in equity.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting Policies *(continued)*

Aktuelle skattetilgodehavender og -forpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter. Tillæg og godtgørelse under acontoskatteordningen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle poster.

Current tax receivables and liabilities

Current tax liabilities and receivables are recognised in the balance sheet as the expected taxable income for the year adjusted for tax on taxable incomes for prior years and tax paid on account. Extra payments and repayment under the on-account taxation scheme are recognised in the income statement in financial income and expenses.

Finansielle gældsforpligtelser

Lån, som realkreditlån og lån hos kreditinstitutter, indregnes ved låneoptagelsen til det modtagne provenu med fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles lånene til amortiseret kostpris, således at forskellen mellem provenuet og den nominelle værdi indregnes i resultatopgørelsen som en renteomkostning over låneperioden.

Øvrige gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, der i al væsentlighed svarer til nominel værdi.

Financial debts

Loans, such as mortgage loans and loans from credit institutions, are recognised initially at the proceeds received net of transaction expenses incurred. Subsequently, the loans are measured at amortised cost; the difference between the proceeds and the nominal value is recognised as an interest expense in the income statement over the loan period.

Other debts are measured at amortised cost, substantially corresponding to nominal value.

Pengestrømsopgørelse

Pengestrømsopgørelsen viser koncernens pengestrømme for året opdelt på drifts-, investerings- og finansieringsaktivitet, årets forskydning i likvider samt koncernens likvider ved årets begyndelse og slutning.

Cash Flow Statement

The cash flow statement shows the Group´s cash flows for the year broken down by operating, investing and financing activities, changes for the year in cash and cash equivalents as well as the Group´s cash and cash equivalents at the beginning and end of the year.

Pengestrøm fra driftsaktivitet

Pengestrøm fra driftsaktiviteten opgøres som årets resultat reguleret for ændring i driftskapitalen og ikke kontante resultatposter som af- og nedskrivninger og hensatte forpligtelser. Driftskapitalen omfatter omsætningsaktiver fratrukket kortfristede gældsfor-

Cash flows from operating activities

Cash flows from operating activities are calculated as the net profit/loss for the year adjusted for changes in working capital and non-cash operating items such as depreciation, amortisation and impairment losses, and provisions. Working capital

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
***Accounting Policies** (continued)*

pligtelser eksklusive de poster, der indgår i likvider.

comprises current assets less short-term debt excluding items included in cash and cash equivalents.

Pengestrøm fra investeringsaktivitet

Pengestrøm fra investeringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra køb og salg af immaterielle, materielle og finansielle anlægsaktiver.

Cash flows from investing activities

Cash flows from investing activities comprise cash flows from acquisitions and disposals of intangible assets, property, plant and equipment as well as fixed asset investments.

Pengestrøm fra finansieringsaktivitet

Pengestrøm fra finansieringsaktiviteten omfatter pengestrømme fra optagelse og tilbagebetaling af langfristede gældsforpligtelser samt ind- og udbetalinger til og fra selskabsdeltagerne.

Cash flows from financing activities

Cash flows from financing activities comprise cash flows from the raising and repayment of long-term debt as well as payments to and from shareholders.

Likvider

Likvide midler består af ”Likvide beholdninger” og ”Kassekreditter”.

Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents comprise ”Cash at bank and in hand” and ”Overdraft facilities”.

Pengestrømsopgørelsen kan ikke udledes alene af det offentliggjorte regnskabsmateriale.

The cash flow statement cannot be immediately derived from the published financial records.

18 Anvendt regnskabspraksis (fortsat)
Accounting Policies *(continued)*

Hoved- og nøgletal

Financial Highlights

Forklaring af nøgletal

Explanation of financial ratios

Bruttomargin	$\frac{\text{Bruttofortjeneste x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Gross margin	$\frac{\textit{Gross profit x 100}}{\textit{Revenue}}$
Overskudsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Nettoomsætning}}$
Profit margin	$\frac{\textit{Profit before financials x 100}}{\textit{Revenue}}$
Afkastningsgrad	$\frac{\text{Resultat før finansielle poster x 100}}{\text{Samlede aktiver}}$
Return on assets	$\frac{\textit{Profit before financials x 100}}{\textit{Total assets}}$
Soliditetsgrad	$\frac{\text{Egenkapital ultimo x 100}}{\text{Samlede aktiver ultimo}}$
Solvency ratio	$\frac{\textit{Equity at year end x 100}}{\textit{Total assets at year end}}$
Forrentning af egenkapital	$\frac{\text{Ordinært resultat efter skat x 100}}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Return on equity	$\frac{\textit{Net profit for the year x 100}}{\textit{Average equity}}$